



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Waalstraat 185

Enschede | € 250.000 k.k.



Waalstraat 185

In het populaire Enschede Noord vind je dit gerenoveerde 3-kamerappartement gelegen op de 9e woonlaag met een berging op de verdieping én een berging op de begane grond aan de buitenzijde. Rondom het complex is veel groen aangelegd, dus je kijkt hier vanaf jouw balkon heerlijk vrij weg. Alle voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar, van het winkelcentrum aan de overzijde tot scholen en van sportclubs tot een kinderboerderij; je vindt het hier allemaal. Ook zijn de uitvalswegen goed bereikbaar en binnen 15 fietsminuten sta je midden op de Oude Markt in het centrum van Enschede!

Indeling o.a.:

Begane grond complex:

Centrale hal met beltableau, intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Het appartement is voorzien van 2 eigen bergingen, welke zich 1 aan de buitenzijde op de begane grond bevindt.

Het appartement is gelegen op de 9e woonlaag:

Stap dit fijne appartement binnen middels de entree waar je toegang hebt tot een ruime hal.

Om te beginnen vind je hier de garderobekast, de videofooninstallatie, de meterkast, de toiletruimte met een toilet en een fonteintje. De laminaatvloer welke je hier ziet is bijna door het gehele appartement gelegd.

De woonkamer, een ruime kamer welke dankzij de raampartijen lekker licht is en toegang geeft tot het balkon op het westen.

De dichte inbouwkeuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-magnetron, een vaatwasser en een boiler. In de zomer kun je hier lekker de deur open zetten naar het balkon.

Verder zijn er zijn 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 toegang geeft tot het 2e balkon.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douche, 2e toilet en een wastafel. Sanitair en keuken zijn in 2022 geheel vernieuwd!

Veel berg ruimte in de vorm van vaste kasten is aanwezig.

Buiten:

Er zijn 2 balkons aanwezig, één met de entree via de keuken/woonkamer en de andere via de slaapkamer.

Een 2e eigen berging bevindt zich op dezelfde woonlaag.

Servicekosten:

Door het kopen van een appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 249,93 per maand. Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Kenmerken:

Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte ca. 73 m². Inhoud ca. 241 m³. Energielabel C.



Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet bewoonclausule worden opgenomen.
- Projectnotaris is NL Notariaat in Etten-Leur in samenwerking met Hofsteenge & Wesseling Notarissen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in dit appartement? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1970

Oppervlakten en inhoud

Wonen	73 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	9 m ²

Inhoud	241 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

Energie

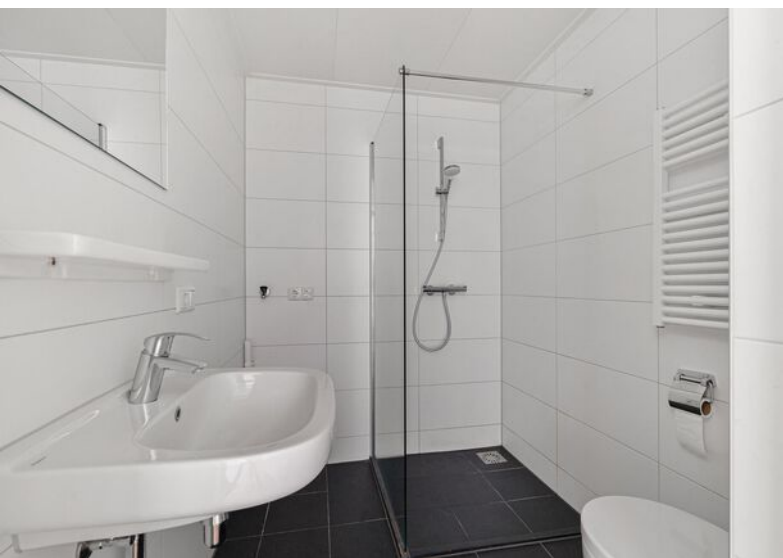
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-

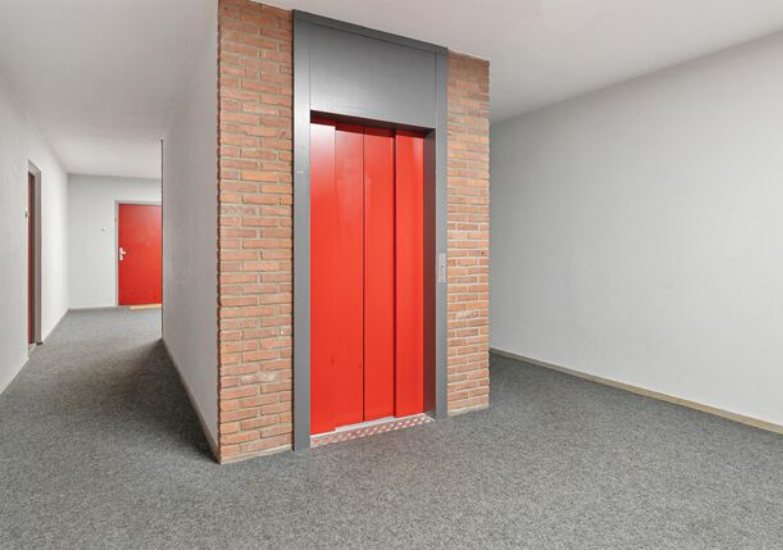














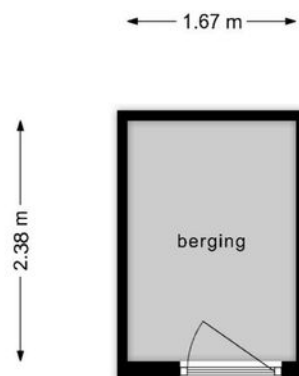


Plattegronden



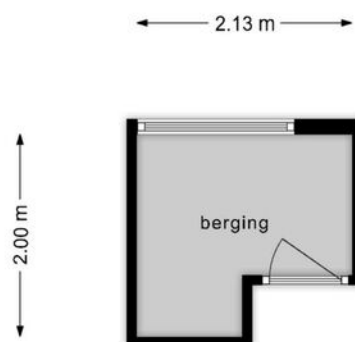
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Waalstraat 185

Gemeente

Lonneker

Postcode, plaats

7523 RE, Enschede


Sectie / perceel

R / 2029

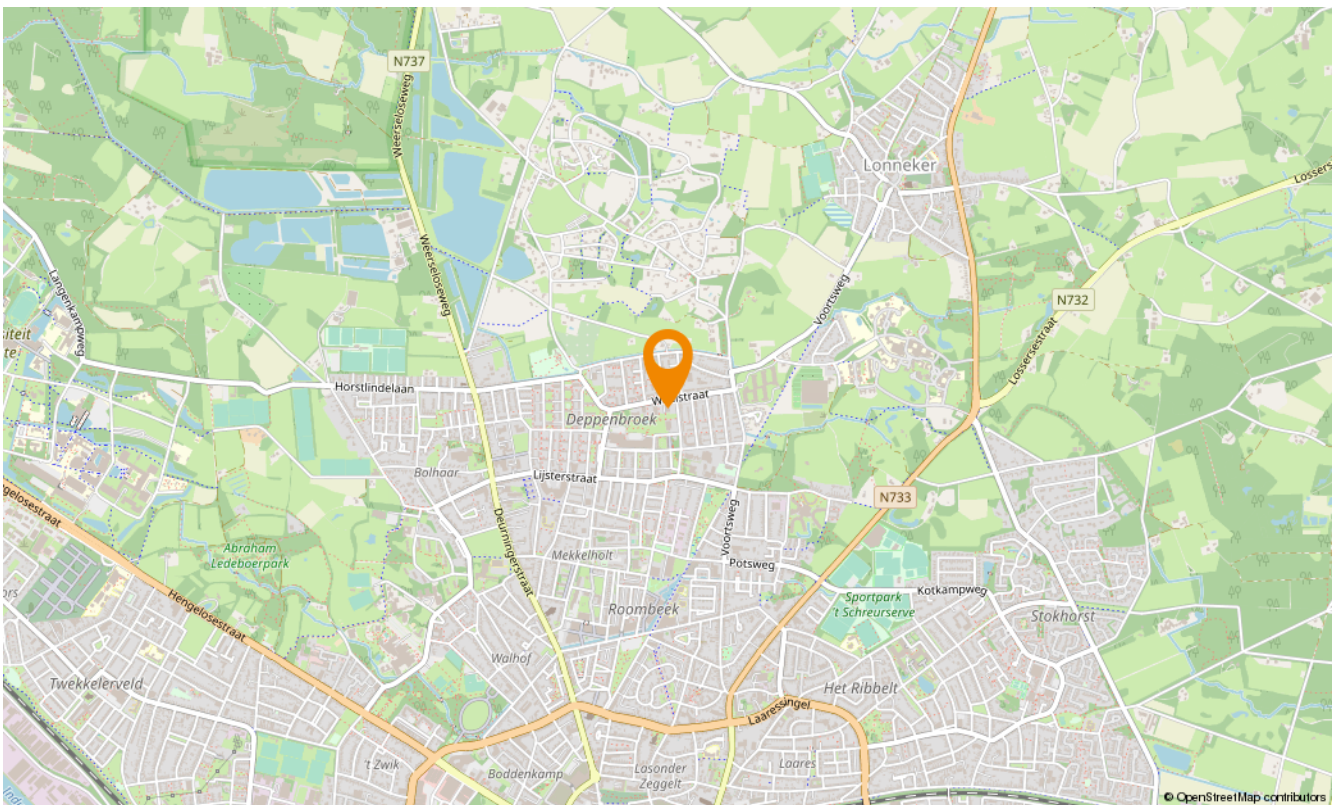
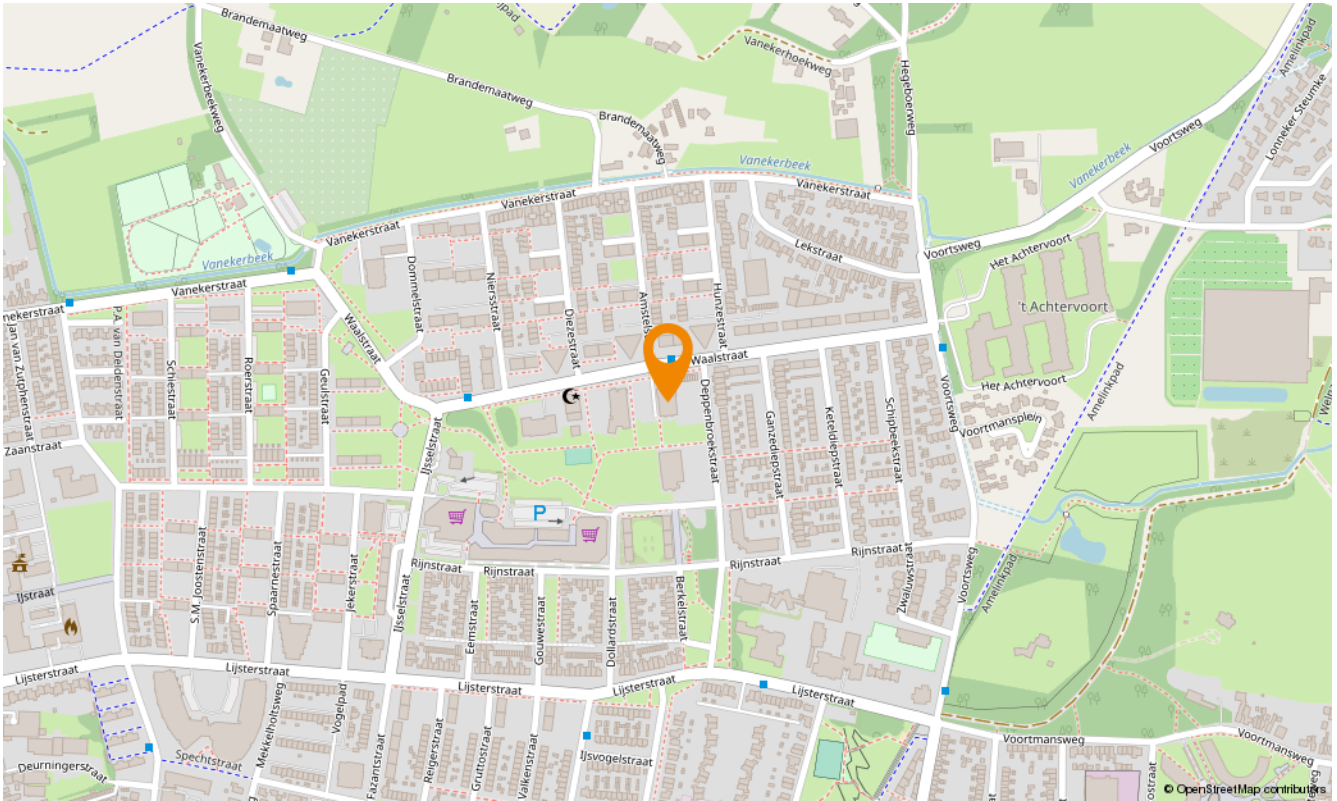
Kadastrale kaart

Uw referentie: AHa



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1324	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

Locatie in Enschede





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



Snelder Zijlstra
Makelaars